⑶　減損の認識に至った経緯

①　Ａの研修施設（石打研修所）については、新潟県南魚沼市に設置されており、スキー場が点在する立地にあるが、遠隔地で交通の便が悪く、夏季利用団体の減少やスキー人口の減少化に伴い利用者が減少していた。利用者の利便性に配慮し利用促進を図るため、平成24年度も引き続き、大学ＨＰでの広報の充実及びWeb予約申込み等の施策を講じ、利用対象を学内利用から関東甲信越地区大学の学生及び職員に拡大する等利用促進を図ったが、利用率は十分に回復しなかった。

このことから、平成25年３月に研修施設としての用途を廃止することを決定し、今後は、土地を含めて利用されることは見込まれなくなったため、減損を認識した。

②　Ｂの職員宿舎（一戸建）については、築35年が経過しており老朽化が著しく利用率が低い。そこで、筑波地区公務員宿舎の廃止計画に伴い、今後移転が見込まれる入居者数や維持管理コストについて総合的に検討を行った結果、今年度に用途廃止することを決定したため、今後は、利用されることは見込まれなくなり、減損を認識した。

③　Ｃの職員宿舎（集合住宅）については、１棟４世帯入居の宿舎であり、築35年が経過しており老朽化が著しく利用率が低い。しかし、新たな入居は停止しており、現入居者に平成27年３月までの退去を要請し、退去が完了次第用途を廃止とすることを決定したため、今後は、利用されることは見込まれなくなり、減損を認識した。

④　Ｄの外国人教師等宿泊施設については、１棟２世帯入居の戸建宿舎であり、築32年が経過しており老朽化が著しい。年度末時点で入居者がおらず、用途廃止の決定をしたため、今後の入居見込みも無く、減損を認識した。

⑤　Ｅの職員宿舎用地については、留学生を含む学生宿舎への転用や他の用途での敷地利用を検討してきたが、今年度において、当該財産の間取り等から有効活用の方策を構築することができないと判断し、当該用地は譲渡することと決定した。既に、職員宿舎は、全室空室となっており、職員宿舎用地においても、今後の使用見込みは無いため、減損を認識した。

⑷　減損額のうち損益計算書に計上した金額と計上していない金額の主要な固定資産ごとの内訳

記号	用途	種類	損益計算書に計上した金額	損益計算書に計上していない金額
A	研修施設（石打研修所）	土地	— 千円	97,910千円
		建物		
		構築物		
B	職員宿舎（一戸建）	建物	— 千円	49,532千円
		附属設備		
C	職員宿舎(集合住宅)	建物	— 千円	13,227千円
D	外国人教師等宿泊施設	建物	— 千円	22,328千円
E	職員宿舎用地	土地	— 千円	— 千円
合計			— 千円	182,997千円

⑸　回収可能サービス価額

①　Ａの研修施設（石打研修所）のうち土地については、不動産鑑定士による調査報告額（正味売却価額）により測定している。建物及び構築物については売却見込みがないため、使用価値相当額により測定している。使用価値相当額は、今後の使用予定が無いことから備忘価額としている。

②　Ｂの職員宿舎（一戸建）、Ｃの職員宿舎（集合住宅）、及びＤの外国人教師等宿泊施設については売却見込みがないため、使用価値相当額により測定している。使用価値相当額は、今後の使用予定が無いことから備忘価額としている。

③　Ｅの職員宿舎用地については、今後の使用が予定されていないため、正味売却価額により測定しており、基準地価格に基づく市場価格から処分費用見込額を差し引いている。その結果、回収可能サービス価額が帳簿価額を上回っているため、減損処理は行っていない。

２．減損の兆候

⑴　減損の兆候が認められた固定資産の用途、種類、場所、帳簿価額等の概要

記号	用途	種類	帳簿価額		場所
a	職員宿舎(集合住宅)	建物	11,518千円	計 11,650千円	茨城県つくば市並木２丁目
		構築物	132千円		
b	職員宿舎（一戸建）	建物	6,330千円	計 6,337千円	茨城県つくば市並木３丁目
		附属設備	７千円		
c	職員宿舎(集合住宅)	建物		19,792千円	茨城県つくば市並木４丁目
d	看護師宿舎	建物	44,196千円	計 45,522千円	茨城県つくば市天久保
		附属設備	822千円		
		構築物	504千円		
e	学生宿舎	建物	498,340千円	計 713,201千円	茨城県つくば市天王台 茨城県つくば市天久保 茨城県つくば市春日
		附属設備	211,650千円		
		構築物	3,211千円		
f	体育施設	建物	7,873千円	計 11,682千円	茨城県つくば市天王台
		附属設備	650千円		
		構築物	3,159千円		
合計				808,184千円	

⑵　認められた減損の兆候の概要

①　ａの職員宿舎（集合住宅）及びｂの職員宿舎（一戸建）については、近隣の住宅事情の変化等に伴い本学職員の入居希望者が減少し、利用率が低下したため、減損の兆候が認められた。

②　ｃの職員宿舎（集合住宅）については、新たな入居は停止しており、現入居者に平成27年３月までの退去を要請し、退去が完了次第用途廃止とすることを平成24年３月に決定しているため、減損の兆候が認められた。

③　ｄの看護師宿舎については、他の看護師宿舎に比べ老朽化していることから、利用率が低下したため、減損の兆候が認められた。

④　ｅの学生宿舎については、改修工事に該当する棟であったことや、２・３学期入学予定の留学生等のため空室としていたが、実際の入居者数が入居見込者数を下回ってしまったこと等から、利用率が低下したため、減損の兆候が認められた。

⑤　ｆの体育施設については、当該施設を利用し授業を行っていた教員が、退職等により不在となり、利用率が低下したため、減損の兆候が認められた。